

LES ANALYSES DE L'ACRF

2006 / 17

UNE ENQUETE SUR LE LOGEMENT RURAL A L'ACRF (1)

Présentation de l'enquête et de l'échantillon

Un questionnaire d'enquête sur le logement a été distribué au sein de notre mouvement d'éducation permanente au cours du mois de mai 2006. Le questionnaire s'adressait aux responsables régionales, aux animatrices permanentes et aux animatrices des 220 groupes locaux, répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Il s'agissait de recueillir leur opinion sur les enjeux prioritaires en matière de logement pour la Wallonie rurale, de cerner les spécificités sous-régionales en matière de logement et d'identifier des organismes et personnes menant des initiatives intéressantes dans leur région.

Le questionnaire comportait un premier volet relatif à l'accessibilité financière du logement rural et un deuxième volet relatif aux questions d'aménagement du territoire, de qualité du logement.

Il s'agissait d'un questionnaire auto-administré. 200 questionnaires ont été distribués. 118 ont été complétés et renvoyés dans les délais fixés.

Voyons ce qui ressort de cette enquête d'opinion.

**ACTION CHRETIENNE RURALE DES FEMMES
ACRF - ASBL**

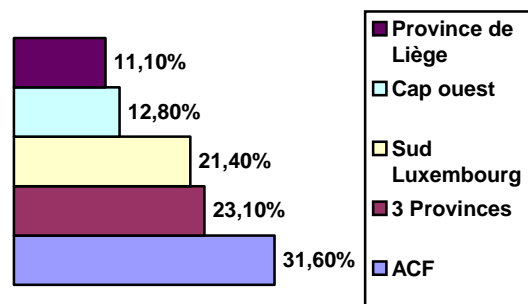
Rue Maurice Jaumain, 15 B-5330 Assesse

Editrice responsable : Léonie Gérard

Rédaction: Françoise Ansay et Françoise Warrant

Site Internet : www.acrf.be

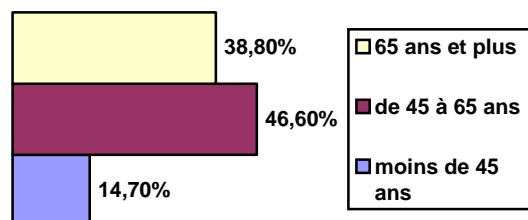
REGIONALE



La participation la plus forte a été celle de la régionale Ardennes-Condroz-Famenne (ACF), suivie par la région dite des 3 provinces (regroupant les antennes ACRF du Brabant Wallon, de Hesbaye-Hannut et de Namur) et du Sud Luxembourg (antennes de Bastogne, Gaume-Lorraine, Neufchâteau). L'implication de la régionale Cap Ouest et de la régionale de la province de Liège est un peu plus faible.

Les répondantes se répartissent comme suit en ce qui concerne leur âge :

CLASSES D'AGE



Les opinions exprimées le sont par des femmes dont la moyenne d'âge est de 59 ans.

Il faut mettre cette moyenne d'âge des répondantes à l'enquête ACRF sur le logement en lien avec le fait que les changements de résidence varie selon l'âge. Selon que l'on soit jeune famille (avec ou sans enfant), jeune retraité, veuf, personne âgée ou très âgée, les besoins en matière de logement ne sont pas les mêmes et les contraintes financières subies ne seront pas non plus les mêmes pour ceux qui sont amenés à déménager à tel ou tel moment de leur existence.

Si l'échantillon des répondantes ne compte guère de jeunes femmes qui seraient en âge de premier établissement, ne perdons pas de vue que l'âge de la retraite est une autre période-clé dans le calendrier des migrations résidentielles.

Les difficultés d'accès à la propriété

Les difficultés des candidats propriétaires sont liées à :

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions

Revenu disponible du ménage	78,0%
Prix de l'immobilier	73,7%
Achat au prix fort par des personnes d'ailleurs, pour première ou seconde résidence	69,5%
Coût de la construction	63,6%
Coût de la rénovation	50,0%
Prix du foncier	25,4%
Indisponibilité d'immeubles d'habitation	12,7%
Inadéquation ou méconnaissance des primes au logement	11,9%
Inadéquation ou méconnaissance des mécanismes de prêt hypothécaire à taux réduit	7,6%
Age du parc immobilier	6,8%
Régime des droits d'enregistrement	5,1%
Autre	3,4%

Nombre de répondants = 118

Très clairement, les difficultés évoquées sont d'abord d'ordre financier puisque les six premiers items sélectionnés sont de nature financière. Selon les femmes de l'ACRF, les candidats propriétaires sont principalement confrontés aux difficultés suivantes : revenu insuffisant, niveau des prix ou arrivée de candidats propriétaires non originaires du lieu. Soit, à la base, le niveau de revenu est jugé trop limité pour faire face au niveau actuel des prix, soit le niveau des prix à l'achat est jugé trop élevé, soit le phénomène de spéculation lié à l'arrivée de personnes étrangères à la localité est incriminé. Les systèmes de primes et de mécanismes de prêt à taux réduit ne constituent pas une source de difficulté importante à leurs yeux.

Les difficultés des candidats propriétaires s'aggravent surtout pour :

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions

Les chômeurs	76,3%
Les jeunes ménages à un revenu	74,6%
Les femmes et familles monoparentales	70,3%
Les jeunes	49,2%
Les familles nombreuses à revenus faibles ou moyens	48,3%
Les personnes de nationalité ou d'origine étrangère	34,7%
Les personnes âgées	31,4%
Les personnes handicapées	24,6%

Nombre de répondants = 117

Non réponse = 1

Selon les femmes du mouvement, les catégories éprouvant le plus de difficultés à accéder à la propriété sont des personnes dont la situation socio-économique est la plus délicate¹. Ce sont ces mêmes catégories qui sont d'ailleurs les plus exposées au risque de pauvreté. Cela appelle des réponses ciblées de la part du politique ou de l'associatif.

La situation des familles monoparentales est mise en avant par 70 % des répondantes. Au sein de la Conférence permanente de développement territoriale constituée d'une cinquantaine de chercheurs de l'ULB, de l'ULG et de l'UCL, une évaluation quantitative des besoins en logement a été menée à l'horizon 2015 au regard de l'évolution de la population et des ménages. Les résultats² sont issus d'un exercice de projection démographique à comportements migratoires et naturels constants sur trois périodes de cinq allant de 2000 à 2015.

Les chercheurs ont mis en évidence que le modèle traditionnel du couple avec enfant(s) s'efface au profit de ménages de petite taille (isolés et couples sans enfant) et de ménages monoparentaux. La croissance la plus forte en 2015 concernera les ménages d'isolés (18,8 %) et les familles monoparentales avec un enfant (14,2 %).

Nous sommes à l'ACRF particulièrement préoccupées des besoins en logement pour les familles monoparentales qui ont bien souvent à leur tête une femme. Le risque de pauvreté le plus élevé affecte les familles monoparentales, on le sait. En tant que mouvement de femmes, nous souhaitons que soit étudiée de façon beaucoup plus approfondie qu'elle ne l'est actuellement la question de l'accès financier à la propriété et à la location pour les parents seuls, en l'occurrence souvent des femmes.

Les difficultés d'accès à la location

Les difficultés des candidats locataires sont liées à :

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions

Augmentation des loyers	83,1%
Niveau de revenu	62,7%
Coût de la garantie locative	52,5%
Indisponibilité d'immeubles mis en location	34,7%
Mauvais état des biens mis en location	31,4%
Augmentation des charges locatives	27,1%
Absence de confort des logements mis en location	18,6%
Immeubles inoccupés mais ne faisant pas l'objet d'une réquisition	12,7%
Autre	0,8%

Nombre de répondants = 118

A nouveau, les femmes de l'ACRF mettent en avant les difficultés de type financier en matière d'accès à la location. La flambée des prix est citée avant le niveau de revenu disponible, alors que, concernant l'accès à la propriété, le niveau de revenu était mentionné avant la volatilité des prix.

¹ Voir en ce sens http://statbel.fgov.be/press/pr084_fr.asp à propos du revenu et les conditions de vie des ménages belges.

² Eggerickx Th., Hermia J.-P., Dal L., Poulain M., « L'évaluation des besoins des ménages et des disponibilités foncières en matière d'habitat en Région wallonne, Horizon 2015 », in *Les Echos du Logement*, Décembre 2002, n°5, pp.178-197

La garantie locative exigée en début de bail, correspondant souvent à trois mois de loyer est jugée problématique par la moitié des répondantes. Ceci plaide pour une meilleure régulation des baux à loyer et pour des dispositifs d'étalement de la garantie locative ou d'intervention d'un tiers-payant pour des ménages à revenus précaires. Dans certains localités, des initiatives positives sont prises en ce sens. On notera aussi qu'un tiers des répondantes déplore le mauvais état des biens mis en location.

Les difficultés des candidats locataires s'aggravent surtout pour :

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions

Les chômeurs	72,0%
Les femmes et familles monoparentales	72,0%
Les jeunes ménages à un revenu	66,1%
Les familles nombreuses à revenus faibles ou moyens	53,4%
Les jeunes	48,3%
Les personnes âgées	40,7%
Les personnes de nationalité ou d'origine étrangère	39,8%

Nombre de répondants = 117

Non Réponse = 1

Il n'est pas étonnant de retrouver les mêmes catégories (chômeurs, familles monoparentales et jeunes ménages à un revenu) citées prioritairement. L'ordre dans lequel ces items apparaissent diffère cependant : l'accès à la location n'est pas aisé pour les parents seuls (souvent des femmes) et ce phénomène est dénoncé par les femmes de l'ACRF.

Le logement social, le logement d'urgence ou de transit en milieu rural

Critiques exprimées à propos du logement social

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions

Je déplore le manque de logements sociaux	60,2%
Je m'interroge sur les conditions et critères d'octroi du logement social	57,6%
Le besoin d'investissements dans les logements sociaux me paraît criant	37,3%
Je constate la mauvaise gestion du logement social	24,6%
Le besoin d'accompagnement social des personnes bénéficiant d'un logement social me semble crucial mais déficient	19,5%
Si les loyers sont modérés, on me signale fréquemment des charges très élevées (électricité, eau, chauffage,...)	14,4%
J'ai du mal à identifier les organismes relais	13,6%

Nombre de répondants = 113

Non réponse = 5

Malgré une déplorable actualité, la gestion du logement social n'est critiquée que par 25 % des répondantes. Leur principale critique à propos du logement social se porte en effet sur l'étroitesse du parc de logements sociaux et pour cause puisque beaucoup de communes rurales n'ont même pas de logement social à proposer sur leur propre territoire. Cela requiert impérativement une mobilisation des nouvelles majorités qui se mettront en place dans les mois qui viennent dans les communes rurales.

Avis sur le logement d'urgence ou de transit et du logement dans les parcs résidentiels

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions

Je déplore le nombre insignifiant de logements d'urgence ou de transit en milieu rural	59,3%
Malgré les plans d'habitat permanent, la situation des résidents dans les campings et parcs résidentiels se dégrade	21,2%

Nombre de répondants = 79

Non réponse = 39

Pour 60 % des répondantes, le nombre de logements d'urgence ou de transit est lui aussi insuffisant dans les communes rurales. A nouveau, cela nécessitera une mobilisation des nouvelles majorités qui se mettront en place dans les mois qui viennent dans les communes rurales pour porter remède à cette situation.

Françoise ANSAY et Françoise WARRANT, chargées d'étude ACRF

L'ACRF souhaite que

les informations qu'elle publie soient diffusées et reproduites ;

n'oubliez pas dans ce cas de mentionner la source.

Avec le soutien

